**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35300340949

Companhia Aberta

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 131ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DA ISEC SECURITIZADORA S.A, REALIZADA EM [●] DE SETEMBRO DE 2021.**

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Realizada no dia [●] de setembro de 2021, às 09:30 horas, compareceu o titular dos certificados de recebíveis imobiliários da 131ª série da 4ª Emissão da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, atual denominação social da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08 (“CRI”, “Emissão” e “Emissora”, respectivamente), de forma exclusivamente remota e eletrônica, com a dispensa da videoconferência em razão da totalidade dos investidores, com os votos proferidos via e-mail, conforme Instrução Normativa CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“IN CVM 625”), que foram arquivados na sede da Emissora, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP: 04533-004.
2. **CONVOCAÇÃO**: Dispensada a convocação em razão da presença de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante da presente ata (“Titulares dos CRI”), nos termos do item 12.12 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (“Termo de Securitização”).
3. **PRESENÇA: (i)** representantes do Titulares dos CRI; **(ii)** representante da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** representantes da Emissora.
4. **MESA**: Presidente: Sr. **Ricardo Mahlmann de Almeida** e Secretária: Sra. **Ana Carla Moliterno.**
5. **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre:

1. A retificação das deliberações (i), (ii) e (v) aprovadas na Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, atual denominação social da Isec Securitizadora S.A, realizada em 04 de agosto de 2021 (“AGT”);
2. A retificação do Anexo A da AGT e exclusão do Anexo B da AGT;
3. A ratificação de todas as demais deliberações aprovadas na AGT que não foram retificadas nos itens (i) e (ii) acima; e
4. Aprovação ou não, para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, possa praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia.
5. **DELIBERAÇÕES**: Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, deliberou:
6. Pela retificação das deliberações aprovadas nos itens (i) e (ii) da ata da AGT:
7. No item (i), onde constou “*Pela aprovação dos imóveis descritos no Anexo A desta ata, para comporem a lista de Novos Imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária, disponibilizados pela Devedora para fins do Reforço de Garantia, conforme previsto na cláusula 3.7.5 do Contrato de Alienação Fiduciária, cuja oneração para Reforço de Garantia independe de aprovação dos Titulares dos CRI, conforme previsto na cláusula 3.7.4.3 da Alienação Fiduciária de Imóveis, sendo certo que, o referido Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária passará a constar conforme o Anexo B da presente Ata;*” **quando deveria ter constado** “*Pela aprovação dos imóveis descritos no Anexo A desta ata, para serem alienados fiduciariamente, e comporem a lista dos imóveis descritos no Anexo II de cada um dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, observado o respectivo cartório, conforme disponibilizados pela Devedora para fins do Reforço de Garantia, nos termos da cláusula 3.7.5 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis*”, observada a deliberação (ii) abaixo;
8. No item (ii), onde constou “*Pela aprovação da dispensa da apresentação do Laudo de Avaliação, e aceitação da respectiva documentação comprobatória, conforme estipulado na cláusula 3.7.2 da Alienação Fiduciária de Imóveis, dos imóveis descritos no Anexo A desta ata, para acréscimo da lista de Novos Imóveis, devendo ser utilizadas as premissas e os valores indicados no referido Anexo A desta ata, para fins de verificação da Razão de Garantia*” **quando deveria ter constado** “*Pela aprovação da dispensa da apresentação do Laudo de Avaliação, e aceitação da respectiva documentação comprobatória, conforme estipulado na cláusula 3.7.2 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, dos imóveis descritos no Anexo A desta ata, para serem alienados fiduciariamente devendo ser utilizadas as premissas e valores estipulados para os Imóveis, no referido Anexo A, para fins de verificação da Razão de Garantia*”, observada a deliberação (ii) abaixo e
9. No item (v), onde constou, na definição de “Dívida”, “*o saldo devedor dos CRI nas datas de cálculo da Razão de garantia*”, **quando deveria ter constado**, “*o saldo devedor dos CRI nas Datas de Verificação ou nas Datadas de Verificação Extraordinárias, da razão de Garantia*”;
10. Pela retificação do Anexo A da AGT, de modo que o referido anexo conste tal como o Anexo A da presente Ata, e pela exclusão do Anexo B da AGT;
11. Pela ratificação de todas as demais deliberações aprovadas na AGT que não foram retificadas nos itens (i), (ii) e (v), acima; e
12. Pela aprovação da autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, possa praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia.
13. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e ciente de que a inobservância ou não verificação das condições inicialmente descritas nos documentos dos CRI e alteradas ou renunciadas por meio desta Assembleia: (i) não ensejam e/ ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários que representam o lastro do CRI, a resolução do Contrato de Cessão, Termo de Securitização e demais documentos da emissão dos CRI; (ii) não ocasionam e/ ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e (iii) não ensejam e/ ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram, ainda, estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

**7.1.** A presente Ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

**7.2.** A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a ICVM 625, em especial em seu art. 3º.

**7.3.** A Sra. Secretária da presente assembleia, atesta, nos moldes do § 2º do Art. 8 da ICVM 625, a presença nesta assembleia dos Investidores relacionados na Lista de Presença da presente ata.

**7.4.** Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados, desde que (i) seguido estritamente o que fora deliberado nesta Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e (ii) que tal ato não seja eivado de dolo ou culpa.

**7.5.** Os termos que não estejam expressamente definidos nessa ata terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização não alterados nos termos desta ata. Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação.

**8. ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a ata de assembleia, que após lida e aprovada, foi assinada em 02 (duas) vias de igual teor conteúdo por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação via extrato no website da Emissora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE.

São Paulo, [●] de setembro de 2021.

[As assinaturas seguem nas páginas seguintes.]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

*(Página de assinatura dos presentes à Assembleia Geral Extraordinária do Titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em [●] de setembro de 2021).*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ricardo Mahlmann de Almeida |  | Ana Carla Moliterno |
| **Presidente** |  | **Secretário** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**Nome:** Daniel M. Coelho de Magalhães **Nome:** Henrique Carvalho Silva

**CPF/ME:** 353.261.498-77 **CPF/ME:** *354.873.988-10*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**Nome:** Rinaldo Rabello Ferreira

**CPF/ME:** 509.941.827-91

***Lista de Presença de Titulares dos CRI que compareceram à Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em [●] de setembro de 2021).***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**

CNPJ: 29.467.977/0001-03

Representado por BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RBR PRIVATE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 30.166.700/0001-11

Representado por BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

**ANEXO A** à Ata da *Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, realizada em [●] de setembro de 2021).*

**Lista de imóveis a serem alienados fiduciariamente**

| **Empreend.** | **Tipo** | **Unidade** | **Matrícula** | **Cartório** | **Área Priv. (m²)** | **Preço Unid Tabela**  **(em R$)** | **Preço/m²  CRI (Garantia)** | **Preço Unid CRI (Garantia)**  **(em R$)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| RG Domingos | Residencial | B32 | 245.674 | 18º | 58,11 | 563.495,81 | R$ 7.647,92 | 444.420,63 |
| RG Domingos | Residencial | B41 | 245.677 | 18º | 58,11 | 630.643,73 | R$ 7.647,92 | 444.420,63 |
| RG Domingos | Residencial | B122 | 245.710 | 18º | 58,11 | 630.643,73 | R$ 7.647,92 | 444.420,63 |
| Authentic Madalena  - Residencial | Residencial | A011 | 155.338 | 10º | 58,25 | 1.096.308,00 | R$ 12.839,15 | 747.880,49 |
| Selective Morumbi | Residencial | 23 | 221.117 | 18º | 178,01 | 1.705.225,00 | R$ 8.729,63 | 1.553.961,44 |
| Ext Praça | Residencial | 142A | 451.971 | 11º | 58,11 | 485.177,72 | R$ 7.039,66 | 409.074,64 |
| Ext Praça | Residencial | 162B | 452.061 | 11º | 58,11 | 485.177,72 | R$ 7.039,66 | 409.074,64 |
| Ext Praça | Residencial | 182B | 452.069 | 11º | 58,11 | 485.177,72 | R$ 7.039,66 | 409.074,64 |
| Ext Praça | Residencial | 111A | 451.958 | 11º | 58,11 | 485.177,72 | R$ 7.039,66 | 409.074,64 |
| Ext Praça | Residencial | 141A | 451.970 | 11º | 58,11 | 485.177,72 | R$ 7.039,66 | 409.074,64 |
| Ext Praça | Residencial | 191A | 451.990 | 11º | 58,11 | 485.177,72 | R$ 7.039,66 | 409.074,64 |
| Ext Praça | Residencial | 192A | 451.991 | 11º | 58,11 | 485.177,72 | R$ 7.039,66 | 409.074,64 |
| Ext Praça | Residencial | 202B | 452.077 | 11º | 58,11 | 485.177,72 | R$ 7.039,66 | 409.074,64 |
| Parc Devant | Residencial | 107 | 127.106 | 2º | 244,11 | 3.880.212,00 | R$ 11.500,00 | 2.807.265,00 |
| RG Domingos | Residencial | B12 | 245.666 | 18º | 58,11 | 563.495,81 | R$ 7.647,92 | 444.420,63 |
| RG Domingos | Residencial | A22 | 245.604 | 18º | 58,11 | 563.495,81 | R$ 7.647,92 | 444.420,63 |
| **TOTAL** |  |  |  |  |  |  |  | 10.603.807,20 |